

# SÜDKURIER

## Der Bau-Turbo zündet! Erster Bauherr bekommt beschleunigte Genehmigung

Nach drei zähen Jahren bürokratischer Odyssee darf Thomas Wiehl sein Mehrfamilienhaus in Aasen realisieren. Sogar Thorsten Frei hatte seine Finger im Spiel.

Von **Denise Kley** | 05.03.26, 05:46 Uhr

„Ich bin froh, dass die Angelegenheit nun ein gutes Ende gefunden hat“, sagt Thomas Wiehl freudestrahlend direkt nach der Donaueschinger Bauausschusssitzung am 24. Februar. Seine bürokratische Odyssee hat ein Ende: Dank des Bauturbos darf er nun, nach Beschluss des Bau-Ausschusses sein seit Jahren geplantes Bauprojekt auf seinem Grundstück in Aasen umsetzen. Geplant ist ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage im nördlichen Bereich des Ortsteils Aasen – sieben Wohneinheiten waren in den verschiedenen Planungsständen vorgesehen. Doch drei Jahre lang hatten Bürokratie, Nachforderungen der Verwaltung und mehrfache Überarbeitungen der Pläne das Vorhaben ausgebremst.



Bauherr Thomas Wiehl und Architektin Linda Rebholz zeigen sich nach der Bauausschuss-Sitzung erleichtert.  
Foto: Denise Kley

## **Wiehl ringt um Anwendung des Bau-Turbos**

Formal läuft das Verfahren nun als vereinfachter Bauantrag im unbeplanten Innenbereich nach Paragraph 34 Baugesetzbuch, gestützt auf die Sonderregelung des neuen Paragraphen 34b BauGB – jenes Instruments, das bundesweit als Bau-Turbo eingeführt wurde, um Wohnungsbau in schwierigen Bestandssituationen zu erleichtern. Doch der Weg dahin war nicht einfach: Wiehl schildert, dass ihm von der Verwaltung die Anwendung des Bauturbogesetzes ausdrücklich als möglicher Lösungsweg in Aussicht gestellt wurde.

## Was ist der Bau-Turbo?

Der Bau-Turbo ist ein Gesetzespaket der deutschen Bundesregierung (geplant für Ende 2025/Anfang 2026), das darauf abzielt, den Wohnungsbau durch drastisch verkürzte Genehmigungsverfahren zu beschleunigen. Es erlaubt Kommunen, bei Nachverdichtungen, Aufstockungen und Umnutzungen von Gebäuden Bebauungspläne in nur drei Monaten zu genehmigen, denn Baugenehmigungen dauern oft länger als der Bau selbst. Der Bau-Turbo (vorerst bis 2030) ermöglicht Abweichungen von Bebauungsplänen und Bauvorschriften, selbst wenn sich ein Vorhaben nicht exakt in die Umgebung einfügt.

Doch dann stockte der Prozess erneut: Laut Wiehl wurde ihm von der Verwaltung erläutert, man werde dem Gemeinderat empfehlen, dem Bauturbogesetz nicht zuzustimmen. Für ihn stellte sich damit die grundsätzliche Frage, wie weit die vom Gesetzgeber gewollte politische Entscheidungskompetenz auf kommunaler Ebene tatsächlich zum Tragen kommt, wenn die Anwendung des Instruments faktisch bereits im Vorfeld ausgeschlossen wurde. Denn auch der Ortschaftsrat Aasen hatte das Projekt zweimal beraten und jeweils positiv votiert.

## Politische Dimension bis nach Berlin

Dass es bei diesem Bauvorhaben um mehr geht als um eine „verwaltungsinterne Detailfrage“, zeigt die politische Kaskade, die der Fall ausgelöst hat. Die grundsätzliche Frage der Anwendbarkeit des Bauturbogesetzes in diesem Fall wurde nicht nur innerhalb der Stadtverwaltung diskutiert, sondern auch auf hochpolitischer Ebene – so hat sich auch Ex-OB und Bundeskanzleramtsminister Thorsten Frei in die Diskussion miteingeschaltet. Frei wurde von Wiehl im Herbst 2025 direkt angeschrieben; der Bundeskanzleramtsminister suchte daraufhin selbst den Kontakt ins Donaueschinger Rathaus.

Für die Stadt ist das Projekt damit zum Testfall geworden: Wie ernst meinen es Kommunen mit den neuen Spielräumen, die der Bund ihnen für den Wohnungsbau an die Hand gegeben hat? Der bis Ende 2030 befristete Paragraf 34b BauGB erlaubt es Gemeinden, Wohnbauvorhaben im unbeplanten Innenbereich zuzulassen, wenn sie städtebaulich vertretbar sind und einen Beitrag Wohnraumversorgung leisten – auch dann, wenn einzelne juristische Kriterien formal nicht vollständig erfüllt werden.

## **Wohnraumdruck trifft Ortsbild-Debatte**

Der Projektbericht, welcher dem Bauausschuss vorgelegt wurde, verweist auf die angespannten Rahmenbedingungen: Bundesweit sind die Baugenehmigungen eingebrochen, allein 2023 wurden rund 26,6 Prozent weniger Wohnungen genehmigt als im Vorjahr. Die Stadt Donaueschingen verzeichnet gleichzeitig stabile bis leicht steigende Einwohnerzahlen, Aasen gilt als besonders gefragter Wohnstandort mit hohem Arbeitsplatzangebot durch Hotellerie und Industrieunternehmen vor Ort und hoher Lebensqualität.

## **Bauausschuss sendet Signal**

Wiehl freut es, dass der Bau-Turbo nun gezündet hat und der Ausschuss, im Falle des Bauturbos künftig ein Entscheidungsgremium, positiv über sein geplantes Bauprojekt entschieden hat. **Einen wesentlichen Anteil am nun positiven Ausgang habe die professionelle und strukturierte Zusammenarbeit zwischen Architektin Linda Rebholz, der Stadtverwaltung und dem Bauherrn gehabt, wie Wiehl sagt.** Sein Fall zeigt, wie mühsam der Weg vom bundespolitisch gewollten Bau-Turbo bis zur konkreten kommunalpolitischen Entscheidung vor Ort sein kann – und dass erst mit klarem politischen Willen auf kommunaler Ebene ein Turbo durchstarten kann.